

# HERZO HOMES

ZUHAUSE IN HERZOGENAURACH



# ÜBERSICHT

EINLEITUNG 03

LAGEBESCHREIBUNG 04

NÄHERE UMGEBUNG 06

OBJEKTBESCHREIBUNG 8

PLANUNTERLAGEN 15





## HERZOG LEBEN UND WOHNEN

Urbaner Lifestyle, mittelalterliches Flair, herrliche Natur, abwechslungsreiche Ausflugsziele – so vielseitig lebt es sich nur in einer Stadt, die sich ihre fränkische Gemütlichkeit bewahrt hat und darüber hinaus Teil einer international anerkannten Metropolregion und Heimat von Weltmarktführern ist. Am Rande der Innenstadt von Herzogenaurach entstehen sieben moderne und lichtdurchflutete Eigentumswohnungen, in denen Sie einen einzigartigen Reichtum an Lebensqualität genießen können.



# NOSTALGIE UND FORTSCHRITT

Altes Fachwerk, mittelalterliche Türmchen, romantische Gassen und zahlreiche Baudenkmäler machen die Innenstadt von Herzogenaurach zu einem fränkischen Kleinod, das Traditionen spürbar macht. Hier kann man sich beschützt und zuhause fühlen. Hier spaziert man am Morgen zum Bäcker, erledigt die Einkäufe auf dem Wochenmarkt und genießt seinen Cappuccino in einem hübschen Straßencafe. Dabei muss man auf die Freuden und Vorzüge einer Großstadt aber nicht verzichten. Denn vor den Toren der mittelfränkischen Stadt liegt die europäische Metropolregion Nürnberg mit all ihrer Vielfalt, Lebendigkeit und den unzähligen Möglichkeiten. So erreicht man innerhalb von 15 Minuten die Innenstädte von Fürth oder Erlangen und in 30 Minuten die Nürnberger City.

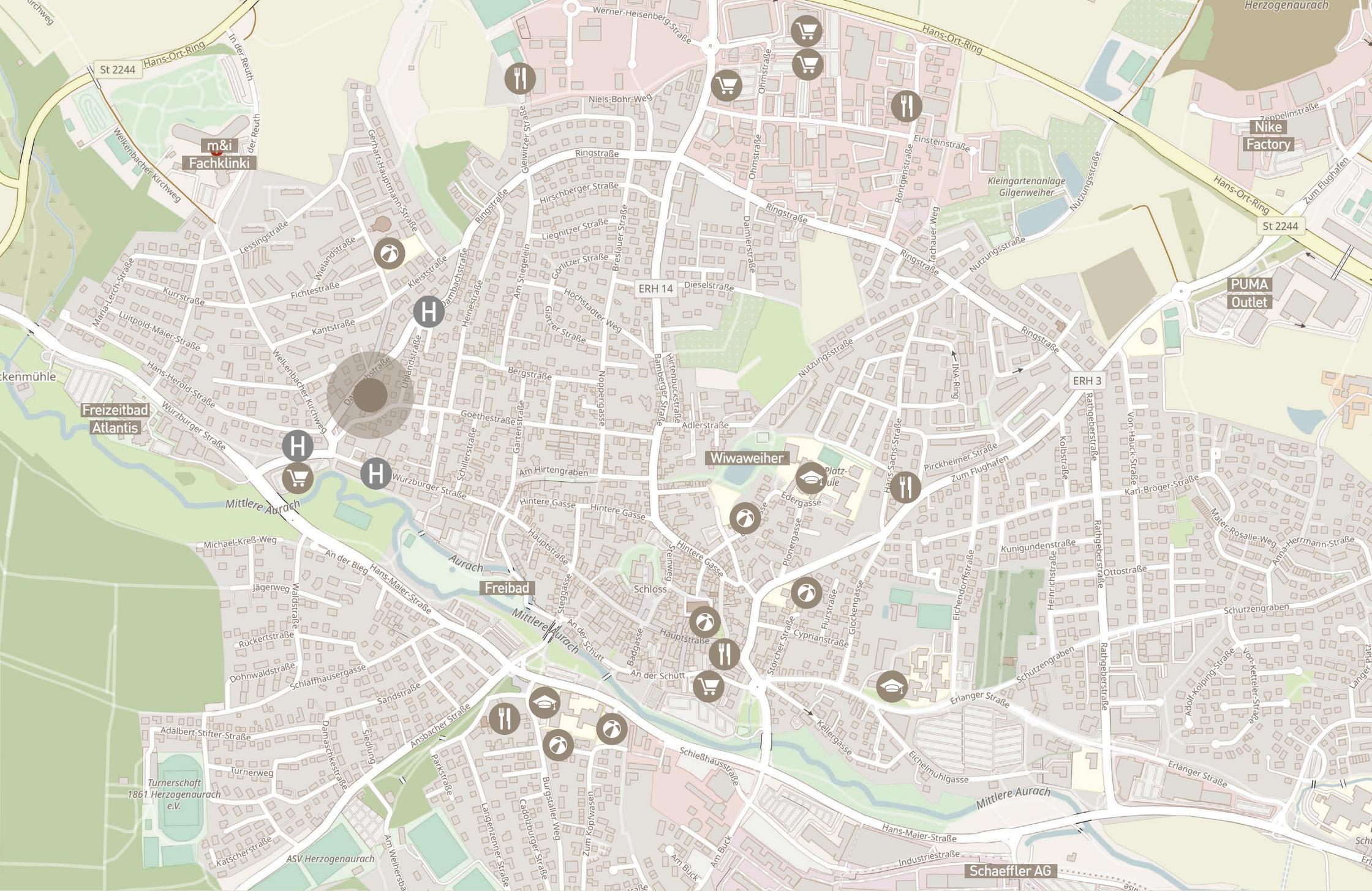




Die hervorragende Anbindung an die A3 und A73 und das gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz rücken sämtliche Ziele in greifbare Nähe. Auch der internationale Flughafen von Nürnberg liegt nur 20 Minuten entfernt. Wer die nähere Umgebung erkunden möchte, hat die Qual der Wahl zwischen dem idyllischen Pegnitztal mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen, dem Solarberg Fürth, dem Dechsendorfer Weiher, dem Tennenloher Forst und einer langen Liste an Schlössern, Burgen und Ausflugszielen. Ein attraktiver Anziehungspunkt ist auch

das Freizeit- und Erlebnisbad ATLANTIS mit seiner ausgezeichneten Saunalandschaft und dem Wasserspielpark.

International bekannt wurde Herzogenaurach mit seinen über 24.500 Einwohnern aber vor allem in wirtschaftlicher Hinsicht, denn die Stadt ist Hauptsitz für gleich drei Weltkonzerne: adidas, PUMA und SCHAEFFLER nutzen die vorteilhafte Lage und bieten ein breites Angebot an Arbeitsplätzen sowie ein fruchtbares ökonomisches Umfeld.



Bushaltestelle



Kindergarten



Schule



Essen/Restaurant



Einkaufen





## INDIVIDUELL WOHNEN. GENAU RICHTIG LEBEN.

Langjährige Erfahrung, moderne Bautechnik und eine formschöne Architektur fügen sich in einem innovativen Wohngebäude zusammen. Dort sorgen die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen zwischen 45 und 97 Quadratmetern dafür, dass Sie auf nichts verzichten müssen, was Ihre Wohnträume und Bedürfnisse angeht. Die einzigartige Schnittführung verleiht jeder Wohneinheit einen besonderen Charakter, der von bodentiefen Fenstern, einem großzügigen Aufenthaltsbereich und edlen Materialien unterstützt wird. Das Highlight jeder Wohnpartei ist die großzügige Terrasse

oder der sonnige Balkon. Hier werden Sie mit Ihren Lieben viele genüssliche Stunden verbringen und die Vorzüge Ihrer Eigentumswohnung auskosten.

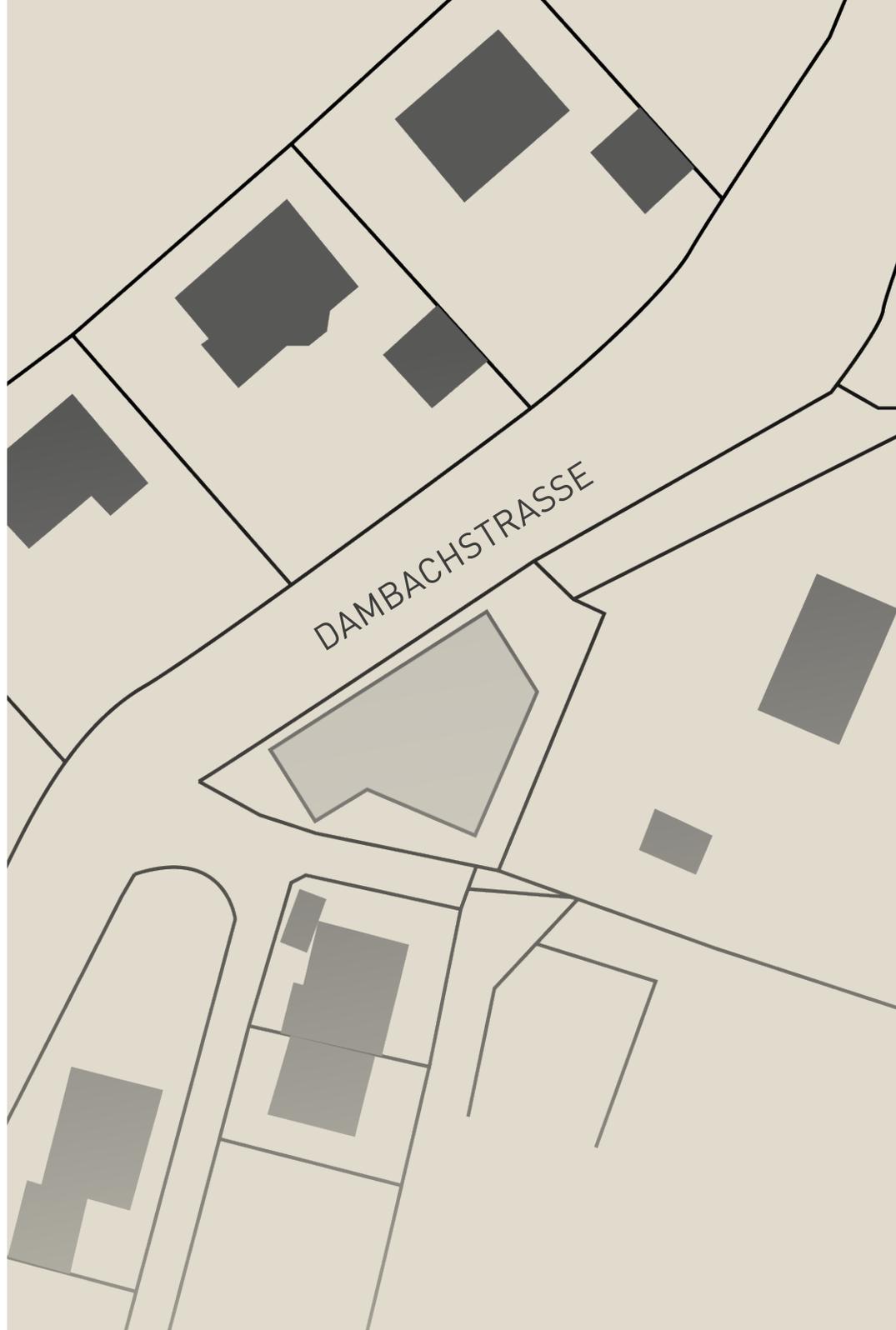
Auch der Tiefgaragenstellplatz, die Fußbodenheizung, die elektrischen Rolläden und die effiziente Energienutzung werden dafür sorgen, dass Sie sich hier langfristig wohlfühlen werden und sich Ihre Investition von Anfang an gewinnbringend anfühlt. Lassen Sie Ihre Geschichte beginnen ...

# HIGHLIGHTS

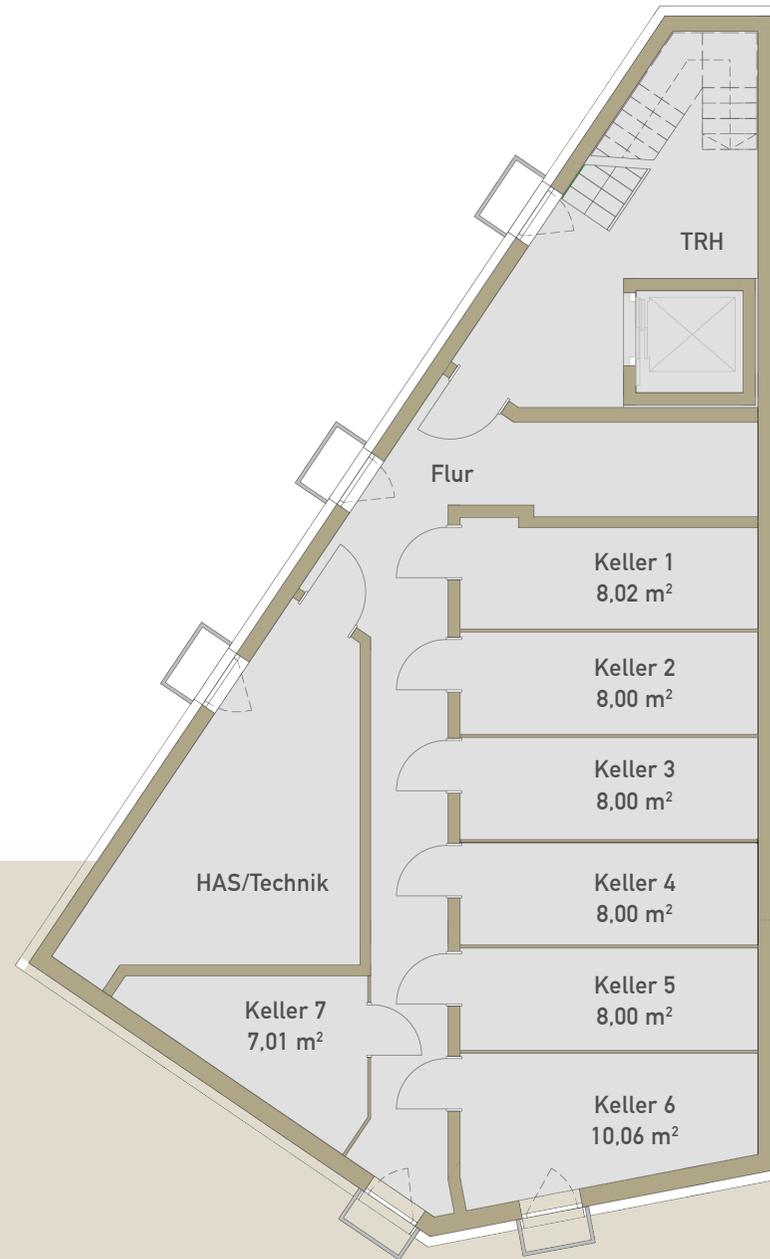
- LICHTDURCHFLUTETE RÄUME
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN
- FUSSBODENHEIZUNG
- MODERNE HEIZTECHNIK
- PERSONENAUFZÜGE
- TERRASSE ODER BALKON
- TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE



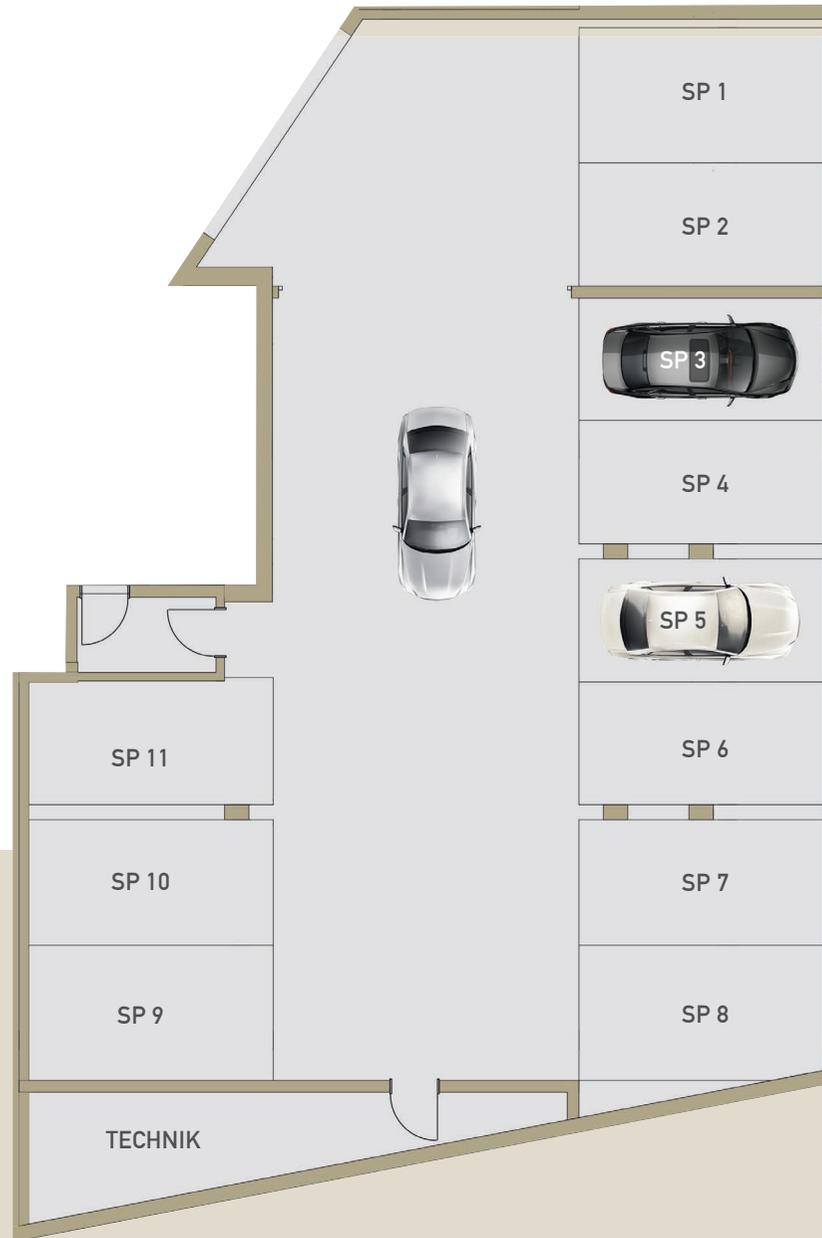




# KELLERGESCHOSS



# TIEFGARAGE



# WOHNUNG 001 EG

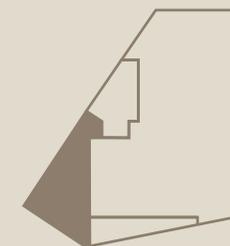


## 2-ZIMMER

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 21,18 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 13,00 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 1,10 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,91 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2)	ca. 2,47 m <sup>2</sup>

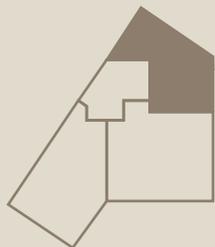
**GESAMT:** ca. 45,66 m<sup>2</sup>

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.  
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.



# WOHNUNG 101+ 201

## 1 OG / 2. OG



Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.  
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.



## 2-ZIMMER

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 31,83 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,51 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 4,37 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,61 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon (1/2)	ca. 4,50 m <sup>2</sup>

**GESAMT:** ca. 62,82 m<sup>2</sup>

# WOHNUNG 102 + 202 1 OG / 2. OG

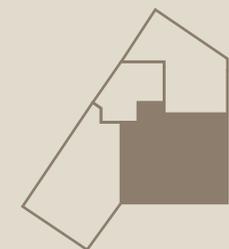


## 4-ZIMMER

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,12 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 13,65 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 10,94 m <sup>2</sup>
Kind 2	ca. 13,05 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 8,29 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 4,50 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,44 m <sup>2</sup>

WC	ca. 1,98 m <sup>2</sup>
Abstell	ca. 1,45 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	ca. 7,22 m <sup>2</sup>

**GESAMT:** ca. 97,64 m<sup>2</sup>



Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.  
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.

# WOHNUNG 103 + 203 1 OG / 2. OG



Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.  
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.



## 3-ZIMMER

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 28,29 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 14,22 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 10,05 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 13,06 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 9,79 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	ca. 4,50 m <sup>2</sup>

**GESAMT:** ca. 79,91 m<sup>2</sup>

# REFERENZEN



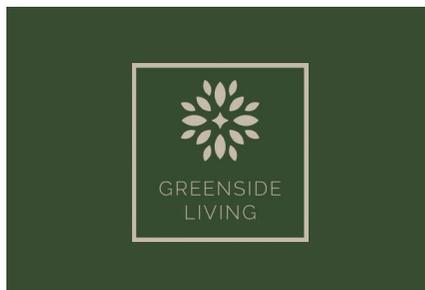
## CASTELL HOMES

Die vier Townhäuser bieten Raum für die ganze Familie. Das einmalige Wohnkonzept schafft eine einzigartige Wohlfühlatmosphäre, die genügend Spielraum zur eigenen persönlichen Entfaltung lässt. Entdecken Sie die offene Gestaltung, fundierte Planung und präzise Ausführung am Stadtrand von Nürnberg.



## MEIN DAHEIM

Im Süden von Erlangen entstehen fünf individuelle Reihenhäuser, eingebettet in einem traumhaften Grundstück in bevorzugter, familienfreundlicher und anspruchsvoller Lage. Die Reihenhäuser verbinden eine moderne städtische Infrastruktur mit der Wohnqualität einer naturnahen Umgebung.



## GREENSIDE LIVING

Ein Wohngebäude mit insgesamt fünf modernen City-Wohnungen in unmittelbarer Nähe des Ludwig-Donau-Main-Kanals mit seinen grünen Auen bieten Ihnen alles, was urbanes Wohnen angenehm und komfortabel macht. Modernes und ruhiges Wohnen mit Garten und Anbindung zur Natur – mitten in der Stadt.





**G R E**  
GÖTZ REAL ESTATE

## BAUTRÄGER

GÖTZ REAL ESTATE GmbH  
Luitpoldstr. 55  
96052 Bamberg

## ANSPRECHPARTNER

Maximilian Götz  
Telefon: 0176 - 66 8 67 457  
E-Mail: [vertrieb@goetz-realestate.de](mailto:vertrieb@goetz-realestate.de)

[www.goetz-realestate.de](http://www.goetz-realestate.de)

In diesem Prospekt und in den virtuellen Touren dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken, sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der Kaufvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand November 2021.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.

## PROSPEKTGESTALTUNG

KREATIVPUNKT  
[www.kreativpunkt.de](http://www.kreativpunkt.de)



G R E  
GÖTZ REAL ESTATE